

Immeuble de rapport à Saint-Quay-Portrieux sur la côte, à quelques pas de la plage

EXCLUSIF



INFORMATION

| | |
|--------------|----------------------|
| Ville: | Saint-Quay-Portrieux |
| Département: | Côtes-d'Armor |
| Ch: | 3 |
| SdB: | 1 |
| Surface: | 310 m ² |
| Terrain: | 15 m ² |

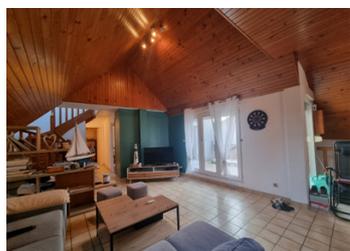
RÉSUMÉ

C'est dans cette célèbre station balnéaire, à 20 km de Saint-Brieuc, que nous vous proposons d'investir dans les murs d'un fonds de commerce, accompagnés de son logement de fonction : un appartement en duplex situé à l'étage.

Cet immeuble bénéficie d'un emplacement idéal, à quelques pas de la grande plage familiale avec sa piscine d'eau de mer, ainsi que du casino, réputé bien au-delà de la région.

L'exploitation du fonds de commerce ravit les fins gourmets tout au long de l'année. Sa magnifique vitrine commerçante, attrayante et lumineuse, s'ouvre sur un vaste atelier professionnel.

Le logement, un duplex actuellement loué, dispose d'une entrée indépendante. Il se compose d'un vaste séjour avec cuisine ouverte et aménagée, d'une terrasse bien exposée, d'une grande chambre avec

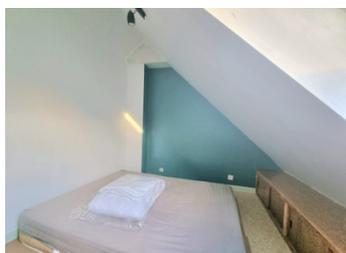


DPE

DPE vierge.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

C'est dans cette célèbre station balnéaire, à 20 km de Saint-Brieuc et à quelques pas de la plage du Casino avec sa piscine d'eau de mer, que Leggett Immobilier vous propose d'investir dans les murs d'un fonds de commerce, accompagné de son logement de fonction : un appartement en duplex situé à l'étage.

Grâce à son emplacement exceptionnel et au dynamisme touristique de la région, cet immeuble offre une opportunité idéale pour un commerçant.

L'exploitation du fonds de commerce séduit les fins gourmets en toute saison. Sa magnifique vitrine, attrayante et lumineuse, s'ouvre sur une boutique accueillante, tandis que l'atelier professionnel, fonctionnel et propice à la préparation artisanale, se trouve à l'arrière et en sous-sol.

L'appartement en duplex se compose de :

Un vaste séjour avec cuisine ouverte et aménagée, d'une surface d'environ 70 m²

Une terrasse de 15 m², bien exposée, idéale pour profiter de doux moments ensoleillés

Une belle chambre de 33 m² avec placard et accès direct à la terrasse

Une salle de bains

Un espace buanderie

Un WC indépendant

Deux chambres mansardées de 8 m² et 12 m² environ à l'étage

Une cave en sous-sol, sur toute la longueur du bâtiment : environ 70 m²

L'appartement bénéficie d'une entrée indépendante et d'un chauffage électrique.

De nombreuses places de stationnement extérieures sont disponibles à proximité.

Vous l'aurez compris, cette opportunité d'investissement unique dans un cadre idyllique et très recherché n'attend plus que vous !

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 699 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES